



## Just in Time - Pinal County 5 Das aktuelle Beteiligungsangebot

„Walton bietet in der heutigen Marktlandschaft ein Produkt an, das nicht den Schwankungen der Börsen unterliegt. Unser Geschäftsmodell basiert auf dem enormen Bevölkerungswachstum in den USA und wird dadurch mathematisch kalkulierbar. Da das Wachstum aber regional sehr unterschiedlich ist, hat Walton einige Jahre genauestens recherchiert, um die richtigen Zielregionen zu finden. Diesen Prozess hat Walton vorfinanziert, d.h. die Grundstücke sind bereits eingekauft. Für deutsche Anleger könnte der Zeitpunkt nicht besser sein, um antizyklisch zu investieren“, erläutert Karl Benno Nagy, Geschäftsführer der WALTON Europe GmbH.

### Die Lage des Grundstückes:

- 43 Hektar, innerhalb der Grenzen der Stadt Coolidge gelegen gehört es zu dem 324 Hektar großen Stadtteil „Vista del Monte“, einem neuen ausschließlich von Walton geplanten Stadtteil.
- Die gutachterlich bestätigte Wasserversorgung und die erstmalige Genehmigung der Stadt Coolidge für Entwicklungen mit erhöhter Baudichte in diesem Gebiet machen es zu einem „Filet-Grundstück“.
- Neueste Schätzungen des Bezirkes gehen davon aus, dass die Bevölkerungszahl letztendlich sogar die 6 Mio. Marke überschreiten könnte. In den aktuellen Planungen werden dafür die notwendigen Voraussetzungen geschaffen.
- Bestes Beispiel ist der Ausbau der Interstate 10 von heute vier Spuren auf eine zehnspurige Autobahn. Die Hauptverkehrsader in Arizona liegt nur rund 6 km vom Fondsgrundstück entfernt.

Pinal County kann darüber hinaus mit günstigen Lebenshaltungskosten plus Großstadtnähe punkten. Weiterhin führt eine entwicklungsfreundliche Politik mit günstigen Steuerbedingungen zur Ansiedlung neuer wichtiger Unternehmen:

- TransCanada, ein bedeutender kanadischer Konzern, baut ein neues Elektrizitätswerk mit einer Versorgungskapazität von 575.000 Haushalten. Die Fertigstellung ist für 2011 geplant.
- Das Promenade Shopping Center – mit ca. 90.000 m<sup>2</sup> größer als jedes deutsche Shopping Center – wurde bereits im letzten Jahr fertig gestellt - es liegt nur 11 km vom Beteiligungsgrundstück entfernt.
- Der Mikroprozessoren-Hersteller Intel hat nicht weit entfernt zwei Werke mit über 10.000 Mitarbeitern. Inklusive der Zulieferungsindustrie bedeutet dies 27.000 Arbeitsplätze für Arizona.

### Das aktuelle Angebot im Überblick:

- Die „WALTON Europe Land Banking Pinal County 5 GmbH & Co. KG“ hat ein Platzierungsvolumen von 10,026 Millionen US-Dollar.
- Es handelt sich erneut um einen reinen Eigenkapitalfonds. Die mit einer Fremdfinanzierung verbundenen Risiken entfallen also.
- Eine Beteiligung ist ab 20.000 US-Dollar zuzüglich fünf Prozent Agio möglich.
- Bei Veräußerung des Grundbesitzes nach 4 bis 7 Jahren ist eine Wertsteigerung von 20 Prozent pro Beteiligungsjahr geplant.

**Weitere Details unter <http://www.waltoninternational.eu>**

